

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2014

K bodu programu

ZADANIE
URBANISTICKEJ ŠTÚDIE
POVAŽSKÝ CHLMEC – PREDNÝ LÁN

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Materiál prerokovaný:

Mestská rada v Žiline
Komisia územného plánovania a výstavby
Komisia dopravy a komunálnych služieb
Komisia životného prostredia

Predkladá:

Ing. Igor Choma
primátor mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. Jozef Oswald
vedúci stavebného odboru

Žilina, marec 2014

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2014

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. Konštatuje, že

- Zadanie urbanistickej štúdie Považský Chlmec – Predný lán je spracované v súlade s koncepciou rozvoja predmetného územia na základe schváleného Územného plánu mesta Žilina v platnom znení,
- Zadanie urbanistickej štúdie Považský Chlmec – Predný lán je spracované odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov v súlade s ustanovením §2a) a §4, ods.2) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a predpisov a v rozsahu stanovenom ustanovením §3, ods.1) vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z.

II. Odsúhlasuje

- Zadanie urbanistickej štúdie Považský Chlmec – Predný lán

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Dôvodom pre obstaranie Urbanistickej štúdie Považský Chlmec – Predný lán je potreba podrobnejšieho riešenia územia, určeného v platnej územnoplánovacej dokumentácii mesta Žilina pre rozvoj funkcie bývania.

V roku 2011 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 15/2012 dňa 20.02.2012 schválený Územný plán mesta Žilina, pričom jeho záväzné časti boli vyhlásené všeobecne záväzným nariadením č. 4/2012; v 01/2013 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 90/2013 dňa 24.06.2013 schválený Územný plán mesta Žilina – Zmeny a doplnky číslo 1, ktorého záväzné časti boli vyhlásené všeobecne záväzným nariadením č. 9/2013, (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení).

Povinnosť obstarania predmetnej urbanistickej štúdie priamo vyplýva zo záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení.

Predmetné územie sa nachádza v katastrálnom území Považský Chlmec a tvoria ho doposiaľ nezastavané plochy prevažne poľnohospodárskej pôdy, nachádzajúce sa v priamej väzbe na juhozápadnú hranicu zastavaného územia uvedenej miestnej časti, určené pre jej budúce použitie na stavebné a iné zámery reprezentované výstavbou nových rodinných domov, vrátane súvisiaceho dopravného, technického a občianskeho vybavenia.

Zadanie pre Urbanistickú štúdiu vypracoval Ing. arch. Ján Burian, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov, registračné číslo odbornej spôsobilosti 229, prostredníctvom ktorého v súlade s ustanovením §2a a §4, ods.2) stavebného zákona zabezpečuje Ľubica Pažická, ako budúci stavebník rodinných domov, obstarávanie Urbanistickej štúdie Považský Chlmec – Predný lán.

Zadanie je spracované v rozsahu stanovenom ustanovením §3, ods.1) vyhlášky MŽP SR číslo 55/2001 Z.z. a po odsúhlasení mestom Žilina, ako príslušným orgánom územného plánovania podľa ustanovenia §4, ods. 3) stavebného zákona, bude slúžiť ako základný prípravný dokument pre spracovanie Urbanistickej štúdie Považský Chlmec – Predný lán.

Samotná Urbanistická štúdia Považský Chlmec – Predný lán, bude slúžiť pre overenie a spodrobnenie riešenia územného plánu mesta v uvedenej lokalite, pre potreby prípravy konkrétnych plánovaných zámerov v území a ako podklad pre územné rozhodovanie.

Zadanie bude po odsúhlasení podľa §4, ods.3) stavebného zákona Mestom Žilina, ako príslušným orgánom územného plánovania, slúžiť ako základný prípravný dokument pre obstaranie a spracovanie UŠ Považský Chlmec – Predný lán.

UŠ Považský Chlmec – Predný lán bude po spracovaní, prerokovaní a dopracovaní na základe uplatnených pripomienok slúžiť v uvedenej lokalite pre overenie a spodrobnenie riešenia ÚPN-M Žilina v platnom znení, pre potreby prípravy konkrétnych plánovaných zámerov a ako podklad pre územné rozhodovanie.

OSTARÁVATEĽ – EUBICA PAŽICKÁ, PLATANOVÁ 3, 010 07 ŽILINA

ZADANIE

URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

POVAŽSKÝ CHLMEC – PREDNÝ LÁN



..... vymedzenie riešeného územia

vypracoval:
Ing. arch. Ján Burian
odborne spôsobilý pre obstarávanie
ÚPP a ÚPD, reg. číslo 229

február / 2014

O B S A H :

- A) Určenie špecifického účelu použitia Urbanistickej štúdie Pov. Chlmec – Predný lán
- B) Určenie hlavných cieľov riešenia Urbanistickej štúdie
- C) Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z ÚPD
- D) Vymedzenie riešeného územia
- E) Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia
- F) Požiadavky na obsah Urbanistickej štúdie
- G) Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania Urbanistickej štúdie

A) URČENIE ŠPECIFICKÉHO ÚČELU POUŽITIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE POVAŽSKÝ CHLMEC - PREDNÝ LÁN

Dôvodom pre obstaranie Urbanistickej štúdie Považský Chlmec – Predný lán je potreba podrobnejšieho riešenia územia, určeného v platnej územnoplánovacej dokumentácii mesta Žilina pre rozvoj funkcie bývania. Povinnosť obstarania predmetnej urbanistickej štúdie priamo vyplýva zo záväznej časti Územného plánu mesta Žilina. Predmetné územie sa nachádza v katastrálnom území Považský Chlmec a tvoria ho doposiaľ nezastavané plochy prevažne poľnohospodárskej pôdy, nachádzajúce sa pri južnom a západnom okraji zastavaného územia uvedenej miestnej časti, určené pre jej budúce použitie na stavebné a iné zámery reprezentované výstavbou nových rodinných domov, vrátane súvisiaceho dopravného, technického a občianskeho vybavenia.

Zadanie pre Urbanistickú štúdiu vypracoval Ing. arch. Ján Burian, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov, registračné číslo odbornej spôsobilosti 229, prostredníctvom ktorého v súlade s ustanovením § 2a a § 4, ods.2) stavebného zákona zabezpečuje Ľubica Pažická, ako budúci stavebník rodinných domov, obstarávanie Urbanistickej štúdie Považský Chlmec – Predný lán.

Zadanie je spracované v rozsahu stanovenom ustanovením §3, ods. 1) vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. a po odsúhlasení mestom Žilina, ako príslušným orgánom územného plánovania podľa ustanovenia § 4, ods. 3) stavebného zákona, bude slúžiť ako základný prípravný dokument pre spracovanie Urbanistickej štúdie Považský Chlmec – Predný lán.

Samotná Urbanistická štúdia Považský Chlmec – Predný lán, bude slúžiť pre overenie a podrobnejšie riešenia územného plánu mesta v uvedenej lokalite, pre potreby prípravy konkrétnych plánovaných zámerov v území a ako podklad pre územné rozhodovanie.

B) URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV RIEŠENIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Hlavné ciele riešenia ÚŠ Považský Chlmec – Predný lán sú nasledovné:

1. Riešiť v súčasnosti nezastavané územie v katastrálnom území Považský Chlmec určené schváleným územným plánom pre rozvoj funkcie bývania formou IBV v podrobnosti a mierke zodpovedajúcej stupňu a účelu obstarávaného územnoplánovacieho podkladu.
2. Riešiť podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívania pozemkov, navrhovaných stavieb a zelene.
3. Riešiť umiestnenie stavieb rodinných domov na jednotlivých pozemkoch.
4. Stanoviť podmienky pre umiestnenie a prevádzkovanie základnej občianskej vybavenosti.
5. Stanoviť zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov, vrátane určenia stavieb na stavebných pozemkoch, podielu možného zastavania pozemkov a únosnosti ich využívania.
6. Stanoviť výškovú hladinu navrhovanej zástavby v riešenom území.
7. Navrhnúť nevyhnutnú vybavenosť stavieb a ich napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia.
8. Navrhnúť trasovanie obslužných komunikácií, peších chodníkov, cyklotrás a umiestnenie verejných priestranstiev a parkovísk pre motorové vozidlá.
9. Riešiť trasy a zariadenia technickej infraštruktúry vrátane ich napojenia na existujúce siete.
10. Riešiť umiestnenie zelene na jednotlivých pozemkoch, vrátane riešenia verejnej a izolačnej zelene.

C) ZHODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Základnou územnoplánovacou dokumentáciou pre riadenie a usmerňovanie rozvoja mesta Žilina je Územný plán mesta Žilina, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č.15/2012 zo dňa 20.02.2012 v znení jeho schválenej Zmeny a Doplnku č.1, schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č.90/2013 zo dňa 24.06.2013.

Lokalita Predný lán je súčasťou urbanistického okrsku Považský Chlmec, pre ktorý je v platnom Územnom pláne Mesta Žilina stanovená ako základná funkcia bývania v rámci individuálnej bytovej výstavby.

Pri spracovaní Urbanistickej štúdie Považský Chlmec – Predný lán je potrebné vychádzať zo schváleného územného plánu mesta v znení jeho Zmeny a Doplnku č.1 a rešpektovať nasledovné požiadavky vyplývajúce z jeho záväzných častí, ktoré boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením Mesta Žilina č. 4/2012 zo dňa 19.3.2012. a Všeobecne záväzným nariadením Mesta Žilina č. 9/2013 zo dňa 24.06.2013.

1. Vychádzať zo skutočnosti, že riešené územie sa nachádza v urbanistickom okrsku č.35 Považský Chlmec, ktorý je súčasťou urbanistického obvodu č.6 - Žilina – Sever I. Územie uvedeného okrsku je totožné s katastrálnym územím tejto bývalej samostatnej obce a je vymedzené riekou Kysuca, pravým brehom rieky Váh, katastrálnou hranicou Vrania a severozápadnou hranicou riešeného územia Územného plánu mesta Žilina. V území okrsku je navrhovaný ďalší rozvoj funkcie bývania na doteraz nezastavaných plochách.
2. Rešpektovať záväzné regulatívy funkčnej plochy s označením 06.35.BI/02 ktorý pre existujúce a navrhované obytné územie lokality Predný lán stanovujú:
 - základná funkcia: Obytná, v rodinných domoch
 - doplnková funkcia: Nezávadné zariadenie občianskej vybavenosti, bytové domy
 - prípustné funkcie: Bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti, najmä základnej, teda zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb, maloobchodu, verejného stravovania, ubytovania, služieb v oblasti nehnuteľnosti, prenajímanie, obchodné služby, počítačové služby, finančné služby, kultúrne zariadenia, sakrálne stavby, drobné remeselné prevádzky – obuvnícke, stolárske, krajčírské, aranžérske, kožiarske a iné, ako aj prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice) zeleň, detské ihriská, atď., drobnochov možný, v rozsahu potrieb domácností,
 - neprípustné funkcie: Výrobné zariadenia, samostatne stojace individuálne a radové garáže okrem pozemkov rodinných domov, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie
 - typ stavebnej činnosti: Vnútorne modernizácie, prestavby, prístavby, nadstavby, novostavby, dopravná a technická infraštruktúra. Vymedzený priestor pre podružné mestské centrum
 - min. index ozelenenia 0,5
 - typ zástavby: Určí následná Urbanistická štúdia zóny Považský Chlmec – Predný lán
 - negatívne faktory ŽP: Tektonické línie predpokladané
3. Rešpektovať existujúcu zástavbu v rámci územia s označením 6.35.BI/02, súčasťou ktorého je aj riešené územie Urbanistickej štúdie Považský Chlmec – Predný lán.
4. Rešpektovať navrhované obytné územie s označením 6.35.BI/06, nachádzajúce sa pri západnom okraji riešeného územia Urbanistickej štúdie, určené pre bývanie v rodinných domoch v rámci hlavnej funkcie a pre základnú občiansku vybavenosť v rámci doplnkovej funkcie.
5. Rešpektovať existujúce územie základnej občianskej vybavenosti s označením 6.35.OV/01 a existujúce územie verejnej zelene s označením 6.35.ZV/01 hraničiace s obytným územím s označením 6.35.BI/02.
6. Rešpektovať existujúce poľnohospodárske plochy s označením 6.35.VK/09, ktorých súčasťou je aj biocentrum miestneho významu Chlmecký vrch.
7. Rešpektovať existujúce plochy športu s označením 6.35.ŠR/03 pri juhovýchodnom okraji obytného územia s označením 6.35.BI/02.
8. Rešpektovať existujúcu trasu cesty II/507 vedenú pri severnom okraji obytného územia s označením 6.35.BI/02, vrátane dopravných zariadení a zastávok MHD.

9. rešpektovať existujúce vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry v riešenom území s možnosťou čiastočných úprav ich trasovania v odôvodnených prípadoch.
10. Rešpektovať navrhované trasy a zariadenia dopravného a technického vybavenia v riešenom území a v jeho okolí.
11. Rešpektovať možnosť odkrytia doteraz neznámych archeologických lokalít v súvislosti s existenciou viacerých evidovaných archeologických lokalít v okolitom území.
12. Rešpektovať zásady ochrany životného prostredia, ochrany prírody a tvorby krajiny v riešenom území.

D) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie Urbanistickej štúdie Považský Chlmec – Predný lán predstavujú doposiaľ nezastavané plochy s prevahou poľnohospodárskej pôdy, určené v platnom ÚPN Mesta Žilina pre rozvoj funkcie bývania formou IBV. Celková plocha navrhovaného rozvojového územia IBV je 4,22 ha s predpokladaným záberom poľnohospodárskej pôdy 2,95 ha, pre ktorý vydal Krajský pozemkový úrad v Žiline súhlas podľa § 13 zákona 220/2004 Z.z. na budúce použitie poľnohospodárske pôdy na stavebné a iné zámery v rámci Územného plánu mesta Žilina. Riešené územie je vymedzené:

- zo severu a východu juhozápadnou hranicou zastavaného územia Považského Chlmca stanovenou k 1.1.1990 v lokalite s označením 6.35.BI/02.
- z juhu vonkajším okrajom pozemkov existujúcich a navrhovaných rodinných domov ulíc Pod Laščky a K Iodenici
- zo západu navrhovanou plochou bývania v lokalite s označením 6.35.BI/06

Celé riešené územie bude v Urbanistickej štúdii riešené v mierke 1 : 2 000. Územie prvej etapy výstavby v severozápadnej časti riešeného územia, vymedzené zo severu a východu existujúcou zástavbou IBV, z juhu predĺžením vonkajšieho okraja zástavby IBV ulice Nová a zo západu hranicou riešeného územia Urbanistickej štúdie Považský Chlmec – Predný lán s lokalitou IBV s označením 6.35.BI/06 bude riešená v mierke 1 : 1 000.

E) POŽIADAVKY NA VARIANTY A ALTERNATÍVY RIEŠENIA

V Urbanistickej štúdii Považský Chlmec – Predný lán budú plochy územia vymedzeného v bode D) Zadania riešené jednovariantne.

F) POŽIADAVKY NA OBSAH URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

1. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Pri spracovaní UŠ je potrebné :

- za hlavnú kompozičnú os považovať hlavnú obslužnú komunikáciu v trase ulíc Pod Laščky a K Iodenici funkčnej triedy C2, vedenú celým riešeným územím v smere východ .- západ.
- za vedľajšie kompozičné osi považovať navrhované obslužné komunikácie napojené na hlavnú obslužnú komunikáciu a na existujúci dopravný skelet miestnej časti Považský Chlmec
- v riešenom území Urbanistickej štúdie neuvažovať s vytvorením ťažiskového priestoru s ohľadom na blízku polohu lokalít s označením 6.35.OV/01, 6.35.P/03 a 6.35.ZV/01 tvoriacich ťažiskový priestor miestnej časti Považský Chlmec.
- v rámci riešeného územia neuvažovať s vytváraním dominant
- navrhované rodinné domy riešiť ako maximálne dvojpodlažné vrátane podkrovia, s

- možnosťou podpivničenia, so stanovenou maximálnou výškou stavby nad úrovňou okolitého terénu
- podiel nezastavaných plôch zelene na pozemkoch rodinných domov musí predstavovať minimálne 50 % ich celkovej výmery
- pri návrhu novej výstavby rešpektovať súčasnú siluetu miestnej časti a prírodnú scenériu okolitej krajiny
- rešpektovať priehľad na panorámu voľnej krajiny

2. Požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia

Pri spracovaní UŠ je potrebné :

- rešpektovať regulatívy priestorového usporiadania územia stanovené v záväznej časti Územného plánu mesta Žilina
- rešpektovať regulatívy funkčného využívania územia stanovené v záväznej časti Územného plánu mesta Žilina
- vychádzať zo skutočnosti, že celé riešené územie je určené najmä pre potreby individuálnej bytovej výstavby a funkcia bývania v rodinných domov je hlavnou funkciou
- v rámci doplnkovej funkcie v území je možné riešiť objekty základného občianskeho vybavenia vrátane služieb a drobnej remeselnej výroby, ktorých sortiment vychádza priamo z potrieb uvedeného obytneho okrsku a objekty bytových domov
- v rámci navrhovaných plôch IBV riešiť trasy miestnych komunikácií s možnosťou obojstrannej zástavby a návrh zodpovedajúcej sústavy verejných priestorov, peších chodníkov a cyklistických trás
- rodinné domy navrhovať vo viacerých typoch ako izolované, maximálne s dvoma nadzemnými podlažiami a možnosťou podpivničenia, so stanovením spôsobu zastrešenia a stanovením maximálnej výšky stavby od upraveného terénu a spôsobu oplotenia pozemkov
- zväžiť uplatnenie energeticky úsporných a pasívnych rodinných domov
- v rámci návrhu a umiestnenia jednotlivých typov rodinných domov vychádzať z polohy a veľkosti jednotlivých pozemkov a z orientácie jednotlivých typov domov voči svetovým stranám
- pri umiestňovaní navrhovaných rodinných domov v primeranej miere rešpektovať súčasné hranice pozemkov
- minimálne vzdialenosti a odstupy objektov rodinných domov riešiť v zmysle stavebného zákona a príslušných vykonávacích predpisov
- s ohľadom na veľkosť, polohu a tvar pozemkov stanoviť prípustnú šírku pričelia a hĺbku zástavby jednotlivých rodinných domov
- všetky pozemky na ktorých budú umiestnené navrhované rodinné domy musia byť priamo prístupné z verejnej komunikácie a samostatne napojené na sieť verejného technického vybavenia
- na pozemkoch rodinných domov sú okrem hlavnej stavby rodinného domu prípustné stavby garáže a drobných doplnkových objektov, podmienky pre ich umiestnenie na pozemku, využívanie a rozsah zástavby budú stanovené v Urbanistickej štúdii
- v rámci plôch IBV stanoviť odporúčaný koeficient zastavanosti k^Z (pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku), index podlažných plôch i^{PP} (pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku) a koeficient stavebného objemu k^{SO} (koľko m^3 stavby je prípustných umiestniť na $1 m^2$ plochy pozemku)
- podiel zelene na jednotlivých pozemkoch rodinných domov musí byť najmenej 50 % ich celkovej plochy
- v prípade návrhu samostatných objektov občianskeho vybavenia vychádzať z proporcií, objemu, štruktúry a výškovej úrovne zástavby navrhovanej IBV, ako hlavnej funkcie v území
- drobné zariadenia občianskeho vybavenie v kategórii obchodu, služieb a drobnej remeselnej výroby je možné riešiť v rámci pozemkov rodinných domov za podmienky reš-

- pektovania stanoveného podielu zelene
- pre samostatné objekty občianskeho vybavenia je nevyhnutné navrhnuť odstavné parkovacie miesta v rozsahu navrhovaného výpočtu statickej dopravy

3. Požiadavky na riešenie dopravy

- Pri spracovaní UŠ je potrebné :
- rešpektovať polohu, šírkové usporiadanie a trasovanie miestnych komunikácií nachádzajúcich sa v dotyku s riešeným územím
 - za hlavnú obslužnú komunikáciu považovať ulicu Pod Laščeky v pokračovaní ulice K lodenici prechádzajúcu riešeným územím v smere východ – západ, prostredníctvom ktorej je riešené územie napojené na nadradený cestný dopravný systém
 - v súlade s platným ÚPN Mesta Žilina riešiť uvedenú komunikáciu vo funkčnej triede C2
 - na zabezpečenie prístupnosti jednotlivých pozemkov riešeného územia navrhnuť sieť obojsmerných, obslužných komunikácií s možnosťou ich riešenia formou obytných ulíc, napojených na hlavnú obslužnú komunikáciu a na existujúci dopravný skelet miestnej časti
 - navrhnuť jednostranný peší chodník po celej dĺžke hlavnej obslužnej komunikácie v riešenom území v šírke 1,5m
 - miestne komunikácie navrhovať a vyznačiť v zmysle platnej STN 73 61 10
 - dopravné napojenie novo navrhovaných komunikácií riešiť v súlade s STN 73 61 10 a STN 73 61 02
 - v riešenom území neuvažovať s trasou autobusovej dopravy, nakoľko existujúce zástavky v miestnej časti na Bytčianskej ulici pokrývajú pešou dostupnosťou navrhovanú výstavbu v riešenom území
 - pri objektoch základnej občianskej vybavenosti riešiť dostatočné množstvo parkovísk, podľa STN 736110, ktoré budú napojené na obslužné komunikácie
 - parkovanie pre potreby IBV riešiť na pozemkoch rodinných domov, parkovanie pre návštevníkov uvedenej zóny je možné na obslužných komunikáciách
 - miestnu cyklistickú dopravu riešiť po navrhovaných vozidlových komunikáciách.
 - cyklistické a pešie trasy navrhnuť a vyznačiť v zmysle STN 736110
 - vo výkrese komplexného urbanistického návrhu celého územia vyznačiť funkčné triedy a kategórie navrhovaných komunikácií

4. Požiadavky na riešenie technického vybavenia – vodné hospodárstvo

- Pri spracovaní UŠ je potrebné :
- rešpektovať existujúce vodovodné potrubia DN 150 a DN 110 nachádzajúce sa v dotyku s riešeným územím v zastavanom území miestnej časti Považský Chlmec, vrátane ochranného pásma
 - zásobovanie navrhovaného územia IBV pitnou vodou riešiť z vodojemu Považský Chlmec I. s kapacitou 1x400 m² napojením na existujúce vodovodné potrubie DN 110 z ulíc Pod Laščeky a Nová a na existujúce vodovodné potrubie DN 150 ulice Bytčianska
 - novo navrhované vodovodné potrubia riešiť s možnosťou ich zokruhovania
 - vychádzať z predpokladu, že v súlade so schváleným Územným plánom mesta Žilina bude do roku 2025 v miestnej časti Považský Chlmec vybudovaná splašková kanalizácia s prečerpávaním cez rieku Kysuca do hlavnej čerpacej stanice v Budatíne a s likvidáciou odpadových vôd v ČOV Horný Hričov
 - návrh odkanalizovania riešeného územia spracovať v súlade s platným Územným plánom mesta Žilina, kanalizáciu riešiť ako delenú – dažďovú a splaškovú
 - do doby vybudovania verejnej splaškovej kanalizácie zabezpečiť akumuláciu splaškových vôd v nepriepustných žumpách vybudovaných ako súčasť objektov bývania a občianskeho vybavenia
 - zabezpečiť pravidelné čistenie žump a odvoz odpadových splaškových vôd s následnou

- likvidáciou v ČOV
- zabezpečiť odvádzanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a komunikácií cez odľučovače ropných produktov
- trasy verejnej kanalizácie a rozvody vody viesť v koridore navrhovaných verejných obslužných komunikácií
- vo výkresovej časti zakresliť trasy navrhovaných vodovodných a kanalizačných potrubí, vrátane ich ochranných pásiem
- riešenie zásobovania pitnou vodou a odkanalizovania územia konzultovať v rozpracovanosti so spoločnosťou SEVAK a. s. Žilina

5. Požiadavky na riešenie technického vybavenia - energetika a telekomunikácie

- Pri spracovaní UŠ je potrebné :
- rešpektovať existujúce a navrhované trasy rozvodov elektrickej energie nachádzajúcich sa v dotyku s riešeným územím v zastavanom území miestnej časti Považský Chlmec, vrátane ochranných pásiem v súlade s územným plánom mesta
 - rešpektovať existujúce odbočné 22 kV vzdušné vedenie zaústené do trafostanice na ulici Pod Laščeky, uvažovať o jeho prevedení zemným káblom v súbehu s ulicou K lodenici.
 - v súvislosti s rozvojovými plochami IBV riešiť potrebu vybudovania novej trafostanice napojenej na odbočné 22 kV vedenie v súlade so schváleným Územným plánom mesta Žilina
 - 22 kV prípojku na trafostanicu riešiť ako zemnú káblovú
 - trafostanicu riešiť ako kioskovú s výkonom do 630 kVA, v prípade požiadavky na výkon do 250 kVA ako kompaktnú.
 - pri umiestnení trafostanice rešpektovať požiadavku, aby dĺžky NN vývodov nepresahovali 350 m.
 - riešiť rozšírenie elektrických vedení na novo navrhovaných rozvojových plochách prostredníctvom NN káblov uložených v zemi
 - rešpektovať trasy existujúcich rozvodov plynu a plynárenských zariadení nachádzajúcich sa v dotyku s riešeným územím v zastavanom území miestnej časti Považský Chlmec, vrátane ich ochranných pásiem
 - riešiť rozšírenie STL plynovodov 0,1 Mpa na novo navrhovaných rozvojových plochách bývania z ulíc Pod Laščeky, Bytčianska a Nová.
 - uvažovať s plynom ako s hlavným vykurovacím médiom v objektoch rodinných domoch a občianskeho vybavenia
 - okrem plynu je možné uvažovať aj s alternatívnymi energeticky úspornými zdrojmi vykurovania
 - neuvažovať o napojení obytného územia na centrálny zdroj tepla
 - rešpektovať existujúce a navrhované trasy telekomunikačných káblov, nachádzajúcich sa v dotyku s riešeným územím v zastavanom území miestnej časti Považský Chlmec, v súlade s platným územným plánom mesta
 - rozvody miestnej telefónnej siete riešiť návrhom zemných úložných káblov
 - riešiť systém verejného osvetlenia
 - vo výkresovej časti zakresliť trasy existujúcich a navrhovaných inžinierskych sietí, vrátane ich ochranných pásiem
 - riešenie inžinierskych sietí konzultovať v rozpracovanosti s ich správcami

6. Požiadavky na ochranu prírody, kultúrneho dedičstva, prírodných zdrojov a chránených území

- Pri spracovaní UŠ je potrebné :
- vychádzať zo skutočnosti, že z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa v riešenom území nenachádzajú osobitne chránené územia a podľa zákona č. 543/2002 Z.z. sa územie nachádza v prvom základnom stupni ochrany

- pri realizácii stavebných prác dodržať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny najmä § 4 všeobecná ochrana rastlín a živočíchov a § 6 ochrana biotopov
- pri návrhu novej zástavby uprednostniť čo možno najmenšie zásahy do konfigurácie terénu
- rešpektovať výhľady na okolitú panorámu krajiny
- pri riešení verejnej zelene uprednostniť použitie autochtónnych druhov drevín
- vychádzať zo skutočnosti, že v riešenom území sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky (ďalej len NKP), ktoré sú evidované v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR.
- z dôvodu možnosti odkrytia neznámych archeologických lokalít v riešenom území je pri vykonávaní činností potrebné rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov predovšetkým ustanovenia § 30, ods. 4), § 37, ods. 1), § 39, ods. 3) a § 40 ods.4) ako aj ustanovenia § 127, ods.1) a 2) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov
- vychádzať zo skutočnosti, že do riešeného územia nezasahujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov, zdrojov pitnej vody, v území sa nenachádzajú výhradné ložiská nerastných surovín s určeným dobývacím priestorom, výhradné ložiská nerastných surovín s určeným chráneným ložiskovým územím, ložiská nevyhradených nerastov ani určené prieskumné územia pre vyhradené nerasty

7. Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany obyvateľstva

Pri spracovaní UŠ je potrebné :

- vychádzať zo skutočnosti, že v riešenom území sa nenachádzajú objekty ministerstva obrany ani iné objekty plniace úlohy obrany štátu
- stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany – ochranné stavby riešiť a zabezpečovať v zmysle zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva, v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany
- v stavbách s väčším sústredením osôb riešiť a zabezpečovať ukrytie zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti a ukrytie obyvateľstva obce v ochranných stavbách – úkrytoch rozdielne podľa kategorizácie územia Slovenskej republiky a pre obdobie vojny a vojnového stavu v súlade s § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
- podľa potreby riešiť umiestnenie výstražných sirén v území s vyznačením ich zvukového dosahu v grafickej časti
- problematiku civilnej ochrany obyvateľstva spracovať primerane stupňu obstarávaného územnoplánovacieho podkladu v kapitole Riešenie verejného dopravného a technického vybavenia územia
- akceptovať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi podľa § 4 písm. q/ zákona NR SR číslo 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 37 ods. 1, písm. b/ vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky číslo 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a uvedenú problematiku riešiť v súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z. - §16, ods.3)
- požiarňu vodu zabezpečovať z hydrantov navrhovaného verejného vodovodu v riešenom území rozšírením existujúcich rozvodov pitnej vody z ulíc Pod Laščky, Nová a Bytčianska
- problematiku požiarnej ochrany riešiť primerane stupňu obstarávaného územnoplánova-

- cieho podkladu v súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z. z.
- riešiť ochranu navrhovaného zastavaného územia proti zatápaniu extravilánovými vodami
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami

8. Požiadavky z hľadiska životného prostredia

- Pri spracovaní UŠ je potrebné :
- uvažovať s plynom ako s hlavným vykurovacím médiom v riešenom území
 - okrem plynu uvažovať aj s alternatívnymi energeticky úspornými zdrojmi vykurovania
 - všetky navrhované komunikácie v budúcom zastavanom území riešiť so spevneným, bezprašným povrchom
 - rešpektovať ustanovenia zákona 137/2010 Z.z. o ovzduší
 - v záujme ochrany podzemných a povrchových vôd v súvislosti s likvidáciou odpadových vôd perspektívne uvažovať v súlade s platným ÚPN Mesta Žilina s vybudovaním verejnej splaškovej kanalizácie s prečerpávaním do existujúcej siete splaškovej kanalizácie mesta.
 - v záujme ochrany pred hlukom a vibráciami neumožniť na riešenom území budovanie prevádzok produkujúcich nadmerný hluk a vibrácie
 - v záujme ochrany pred účinkami zápachu neuvažovať s chovom veľkých hospodárskych zvierat, ani s budovaním prevádzok, ktoré by mohli produkovať zápach
 - uvažovať o pravidelnom odvoze a zneškodňovaní TKO a stavebných odpadov vyprodukovaných na území riešenej lokality na riadenú skládku mimo riešeného územia
 - v riešenom území neuvažovať o vytváraní skládok odpadu
 - riešiť problematiku separovania komunálneho odpadu a kompostovania biologicky rozložiteľného odpadu, navrhnuť lokality pre umiestnenie kontajnerov na separovaný zber
 - rešpektovať ustanovenia zákona 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov
 - rešpektovať minimálny podiel 50 % zelene na pozemkoch, stanovený platným Územným plánom mesta Žilina

9. Požiadavky z hľadiska ochrany PP a LPF

- Pri spracovaní UŠ je potrebné:
- vychádzať zo skutočností, že riešené územie je v platnom územnom pláne mesta navrhované na výstavbu formou IBV
 - pri riešení návrhu výstavby neuvažovať s rozšírením záberov poľnohospodárskej pôdy nad rámec vydaného súhlasu podľa §13 Zákona č. 220/2004 Z.z. k lokalite č. 66 Územného plánu mesta Žilina
 - rešpektovať podmienky vydaného súhlasu podľa §13 Zákona č. 220/2004 Z.z.
 - nenavrhať novú výstavbu na plochách lesných pozemkov ani v ich ochrannom pásme

G) POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE POVAŽSKÝ CHLMEC – PREDNÝ LÁN

Urbanistická štúdia Považský Chlmec – Predný lán bude spracovaná v členení na textovú a grafickú časť

- I. Textová časť bude obsahovať
- a) základné údaje
 - b) riešenie Urbanistickej štúdie
 - c) doplňujúce údaje
 - d) dokladovú časť

Textová časť bude spracovaná primerane k rozsahu a štruktúre stanovenej v § 13 ods. 4, písm. a) až j) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. vo formáte A4.

II. Grafická časť bude obsahovať :

- a) Výkres širších vzťahov – M 1 : 10 000 alebo 1 : 5 000
- b) Výkres komplexného urbanistického návrhu celého územia – M 1 : 2 000
- c) Výkres komplexného urbanistického návrhu územia I. etapy – M 1 : 1 000
- d) Výkres verejného dopravného a technického vybavenia územia I. etapy – M 1:1000

Grafická časť UŠ bude spracovaná primerane k požiadavkám na spracovanie územného plánu zóny vo farebnom prevedení na mapových podkladoch v príslušnej mierke, poskladaná na formát A4, legendy jednotlivých výkresov budú spracované v členení stav – návrh.

Urbanistická štúdia Považský Chlmec – Predný lán bude dodaná obstarávateľovi v troch tlačенých vyhotoveniach v tvrdých doskách a v troch vyhotoveniach na CD.